SAO Y; VĂN PHÒNG, ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG; 07/05/2026; 18:26:19 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1741 /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 07 tháng 5 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc Phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng, giai đoạn 2021-2030

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030";

Căn cứ Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các

năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026 - 2030;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương;

Căn cứ Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Hải Phòng về xây dựng và triển khai thực hiện một số mô hình Chủ nghĩa xã hội gắn với con người Xã hội chủ nghĩa tại thành phố Hải Phòng giai đoạn 2026 - 2030 và những năm tiếp theo;

Căn cứ Quyết định số 5455/QĐ ngày 31 tháng 12 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 143-KL/TU ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố về việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng, giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng, giai đoạn 2021 - 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 105/TTr-SXD ngày 31 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng, giai đoạn 2021-2030 với các nội dung chính như sau:

1. Mục tiêu phát triển nhà ở:

- Phát triển nhà ở phải bảo đảm tính liên kết, thống nhất giữa các khu vực động lực và các khu vực khác trong thành phố. Việc phát triển nhà ở cần được gắn kết chặt chẽ với định hướng điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt; đảm bảo đến năm 2030 xây dựng và phát triển Hải Phòng trở thành thành phố cảng công nghiệp hiện đại, văn minh, sinh thái và đáng sống tầm cỡ khu vực Đông Nam Á; tiên phong trong công nghiệp hóa, hiện đại hóa, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số và chuyển đổi xanh; là trung tâm kinh tế biển, du lịch chất lượng cao, dịch vụ - logistics và năng lượng sạch hàng đầu cả nước, trung tâm quốc tế về đào tạo, nghiên cứu, ứng dụng và phát triển khoa học - công nghệ biển. Đời sống vật chất và tinh thần của Nhân dân được nâng cao, an sinh và phúc lợi xã hội toàn diện, tiệm cận các thành phố tiêu biểu trong khu vực; quốc phòng - an ninh - trật tự an toàn xã hội vững chắc; đi đầu trong xây dựng mô hình Chủ nghĩa xã hội gắn với con người xã hội chủ nghĩa.

- Bảo đảm công bằng trong tiếp cận nhà ở, đáp ứng tốt nhu cầu về diện tích và chất lượng không gian sống. Thúc đẩy tiến độ cải tạo, xây dựng lại các khu nhà ở, chung cư cũ xuống cấp, nguy hiểm để bảo đảm an toàn tính mạng, tài sản của người dân.

- Phát triển đa dạng các loại hình nhà ở, bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ, … phù hợp với nhu cầu thực tiễn và khả năng chi trả của từng nhóm đối tượng; lồng ghép hiệu quả với các chương trình mục tiêu quốc gia về nhà ở.

- Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chiến lược, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở.

- Ưu tiên phát triển các dự án nhà ở quy mô lớn, hiện đại, thông minh, bền vững; phát triển các dự án nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại, logistics, du lịch sinh thái; phát triển nhà ở theo mô hình TOD (phát triển định hướng giao thông công cộng) dọc các tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng, đường sắt cao tốc Hà Nội - Quảng Ninh.

- Phát triển các dự án nhà ở đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, xã hội và kết nối thống nhất với các công trình tại khu vực xung quanh dự án. Phát triển nhà ở bảo đảm thích ứng với biến đổi khí hậu, nước biển dâng, ô nhiễm môi trường…; khuyến khích phát triển nhà ở xanh, nhà ở thông minh, sử dụng năng lượng tái tạo, vật liệu thân thiện môi trường, công nghệ tiên tiến, hiện đại.

2. Điều chỉnh chỉ tiêu phát triển nhà ở:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng (mới) giai đoạn 2021 - 2030		
			Chỉ tiêu	Phân bổ các giai đoạn	
				Hiện trạng năm 2025 *(2021-2025)*	Giai đoạn đến năm 2030 *(2026-2030)*
1	**Diện tích bình quân**	*m^2 sàn /người*	**37,17**	**31,09**	**37,17**
	Khu vực đô thị		38,95	32,46	38,95
	Khu vực nông thôn		33,01	29,92	33,01
2	**Diện tích bình quân tối thiểu**		**12**	**10**	**12**
3	**Chất lượng nhà ở**	%			
	- Nhà ở kiên cố và bán kiên cố		100	100	100
	- Nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ		-	-	-
4	**Tổng diện tích sàn**	m^2 sàn	**203.691.600**	**144.896.000**	**203.691.600**
5	**Tổng diện tích sàn tăng thêm**		**98.273.905**	**39.478.305**	**58.795.600**
	- Nhà ở thương mại		42.979.750	7.524.844	35.454.906
	- Nhà ở xã hội		5.096.811 *(72.812 căn)*	1.000.440 *(16.679 căn)*	4.096.371 *(56.133 căn)*
	- Nhà ở công vụ		0	0	0
	- Nhà ở hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng *(bao gồm nhà ở xây trên đất tái định cư và nhà ở trong dự án phát triển nhà ở do người dân tự xây)*		50.197.344	30.953.021	19.244.323
6	**Dự kiến nguồn vốn để phát triển nhà ở**	Triệu đồng	**930.758,56**	**930.758,56**	
7	**Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội (bao gồm nhà ở cho lực lượng vũ trang)**	ha	**187,5**	**58,0**	**129,5**

3. Các giải pháp thực hiện: Gồm 08 nhóm giải pháp chính được nêu cụ thể trong Điều chỉnh Chương trình, bao gồm:

- Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở
- Quy hoạch, phát triển quỹ đất

- Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án

- Phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương

- Nguồn vốn và thuế

- Phát triển thị trường bất động sản

- Cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư

- Các nhóm giải pháp khác.

(Chi tiết tại Thuyết minh Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng giai đoạn 2021-2030 kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các Sở, Ban ngành liên quan triển khai thực hiện điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng giai đoạn 2021 - 2030; tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, Bộ Xây dựng kết quả thực hiện định kỳ và đột xuất theo yêu cầu.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

- Là đầu mối tổng hợp các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết.

2. Các Sở, Ban ngành và cơ quan, đơn vị liên quan

- Các Sở, Ban ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Nội vụ,... thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao liên quan đến nội dung Chương trình phát triển nhà ở thành phố.

- Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố và các đoàn thể: tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, nhân dân phối hợp, tham gia thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách.

- Các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở: Tổ chức xây dựng và triển khai các dự án đảm bảo chất lượng, hiệu quả, chấp hành các nội dung quy hoạch đã được phê duyệt. Đảm bảo nguồn vốn để đầu tư xây dựng dự án đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thực hiện dự án theo đúng tiến độ, kế hoạch đã được phê duyệt. Tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan. Báo cáo đầy đủ

thông tin về dự án bất động sản theo quy định về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu

- Triển khai thực hiện điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn và báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Xây dựng định kỳ hoặc theo yêu cầu.

- Chủ trì, phối hợp các Sở, Ban ngành liên quan lập và thực hiện quy hoạch xây dựng các khu nhà ở, khu đô thị trên địa bàn; phối hợp với Sở Xây dựng lập Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày ký ban hành và thay thế các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng (trước sắp xếp): số 185/QĐ-UBND ngày 22/01/2019 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng đến năm 2020, năm 2025 và năm 2030; số 3399/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 về việc Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng đến năm 2020, năm 2025 và năm 2030 và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (trước sắp xếp): số 400/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương giai đoạn 2022-2030 và định hướng đến năm 2045; Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương giai đoạn năm 2022-2030, và định hướng đến năm 2045.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Giám đốc các Sở, ngành thành phố: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Nội vụ, Liên đoàn lao động thành phố , Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nội vụ, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố;
- CT, PCT UBND thành phố;
- UBMTTQ Việt Nam thành phố;
- CVP, các PCVP UBND thành phố;
- Các phòng: XD&CT, NN&MT, TC;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, N.V.Thọ.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân